

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA BREZNO

ZMENY A DOPLNKY III.

REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

Lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti katastra mesta Brezno v sektore katastra II.- Drábsko-Košikovo-Šimunička, po pravej strane štátnej cesty II/530 v smere Brezno – Tisovec. Rozloha uvedeného územia je 153,11 ha.

1.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Lokalita sa nachádza v urbanistickom okrsku č.11 – Podkoreňová- Ivančíkovo, severne od existujúcej zástavby IBV smerom k areálu poľnohospodárskeho družstva. Rozloha uvedeného územia je 2,63 ha.

1.3. ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

Predmetná komunikácia sa nachádza v sektore katastra III. Pred Rohoznou, Kozlovo, Za Brezinkou v lokalite s miestnym názvom Kriváň. Jedná sa o cca 422 m dlhý a 4,5 m široký úsek nespevnenej prístupovej komunikácie vedúcej k rozptýlenej obytnej zástavbe. Rozloha uvedeného územia je 0,19 ha.

2. REGULÁCIA FUNKCII A SKLADBY OBJEKTOV

2.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

VD - Územie drobnej výroby a služieb

- slúži pre umiestňovanie zariadení drobnej priemyselnej výroby, služieb a skladov čiastočne obťažujúcich svoje okolie .
- územie si vyžaduje dopravnú obsluhu nákladnými vozidlami bez obmedzenia nosnosti. Parkovanie i garážovanie osobných i nákladných vozidiel musí byť riešené na vlastných pozemkoch.
- pre podrobenie riešenia bude vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá bude následne slúžiť i ako podklad pre územné konanie

Vhodné využitie:

1. nevýrobné služby
2. remeslá a opravárenské služby
3. drobné prevádzky
4. drobná priemyselná výroba
5. sklady
6. parkoviská, parkovacie garáže, hromadné garáže
7. garáže a odstavné stánie pre nákladné autá, prívesy, autobusy
8. čerpacie stanice PHM

Prípustné využitie (za určitých obmedzujúcich podmienok):

1. byty majiteľov a správcov, pohotovostné byty

2. zariadenia základnej občianskej vybavenosti
3. nákupné centrá
4. športové objekty
5. objekty polície a požiarnikov
6. motoresty, motely
7. priemyselná výroba

- do lokality priemyselného parku umiestňovať výlučne prevádzky, ktoré nebudú v rozpore s využívaním dotknutého územia na obytné a rekreačné účely

2.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

BV - Obytné územie vidieckeho typu

- slúži pre bývanie v rodinných domoch s odpovedajúcim zázemím úžitkových záhrad a s obmedzeným chovom drobného hospodárskeho zvieratstva, pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti, remesiel a služieb slúžiacich pre obsluhu tohoto územia. Prevádzkovanie týchto zariadení nesmie mať z hľadiska životného prostredia negatívny vplyv na kvalitu bývania.
- neprípustné sú také aktivity, ktoré produkujú hluk, zápach, pôsobia neesteticky alebo vyžadujú ťažkú nákladnú dopravu.
- Odstavovanie a garážovanie osobných i hospodárskych vozidiel je nutné riešiť na pozemkoch rodinných domov. Parkovacie plochy IAD je možné budovať len pri objektoch vybavenosti na ich vlastných pozemkoch.

Vhodné funkcie:

1. rodinné domy
2. byty majiteľov a správcov - pohotovostné byty
3. zariadenia základnej občianskej vybavenosti

3. PRIESTOROVÉ USPORIADANIA ÚZEMIA

3.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

Priestorové usporiadanie územia je určené

- koeficientom hladiny zástavby – 3 nadzemné podlažia
- koeficientom zastavanosti pozemkov – do 80 %
- časť riešeného územia nachádzajúca sa v smere pozdĺžnej osi letiska je výškovo limitovaná náletovým kuželom letiska.

3.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Priestorové usporiadanie územia je určené

- koeficientom hladiny zástavby – 2 nadzemné podlažia
- koeficientom zastavanosti pozemkov – do 40 %

4. USPORIADANIE DOPRAVY

4.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- rešpektovať komunikáciu v prípade realizácie VN Rohozná navrhnutú ako preložka št.cesty II/530 v kategórii C 11,5/60
- dopravnú obsluhu územia riešiť sieťou obslužných komunikácií C3 kategórie MO 8/40

- riešiť obojstranné chodníky pozdĺž komunikácií
- riešiť autobusové zastávky formou samostatných zastávkových pruhov mimo komunikácií
- parkovanie riešiť v súlade s STN 736110 na vlastných pozemkoch
- v riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma letiska v zmysle Leteckého zákona

4.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- dopravú obsluhu riešiť upokoženými komunikáciami kategórie MOU 5,5/30
- pohyb peších riešiť v jednom koridore s automobilovou dopravou
- garážovanie a odstavovanie riešiť na vlastných pozemkoch IBV

4.3. ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

- dopravnú obsluhu riešiť obslužnou komunikáciou MOK 3,75/30

5. USPORIADANIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

5.1. Vodné hospodárstvo

5.1.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- v území sa nenachádzajú potenciálne vodárenské zdroje vhodné pre zásobovanie priemyselného parku pitnou vodou
- zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované z verejného vodovodu mesta Brezno
- areál krematória a urnového hája zásobovať z jestvujúcej prípojky pre vojakov z vodovodu veľkovýkrmne ošipaných (VVO)
- splaškové vody odvádzať areálovými kanalizačnými sieťami do dvoch ČOV, z lokalít I. a II. na spoločnú ČOV a z lokality III. na samostatnú ČOV
- čistenie odpadových vôd zabezpečiť v ČOV, ktorých parametre zaručia ich vyčistenie na úroveň, ktorá bude zodpovedať náročným kritériám čistoty vody vtekajúcej do chráneného územia a nezhorší kvalitu vody v recipiente – toku Rohozná.
- recipientom vyčistených splaškových vôd bude potok Rohozná, v prípade realizácie VN Rohozná vyústenie odpadu z ČOV situovať pod priehradný profil VN
- vyčistené dažďové vody z novobudovaných spevnených plôch odvádzať záchytnými rigolmi do miestnych potokov a Rohoznej
- rešpektovať záujmové územie VN Rohozná na Rohoznej a zástavbu situovať nad kótu 535,00 m n.m.

5.1.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečované z verejného vodovodu mesta Brezno, napojením na potrubie PVC DN 110 rozvodnej siete
- prípadné rozšírenie rozvodnej siete bude súvisieť so spôsobom zástavby v navrhovanej lokalite a bude trasované verejnými komunikáciami
- odvádzanie splaškových vôd bude zabezpečované navrhovanou splaškovou stokou HI, ktorá bude súčasťou verejnej kanalizácie mesta Brezno

5.2. Zásobovanie elektrickou energiou

5.2.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- Pre pokrytie potrieb el. energie v priemyselnom parku riešiť z novej VN vzdušnej trasy el. vedenia

- V priemyselnom parku realizovať kioskové trafostanice 630kVA, resp. 1000kVA
- V prípade, ak by prevádzky v priemyselnom parku požadovali sumárne vyššie výkony ako 10 MW, bude nutné vybudovať novú VN rozvodňu 110/22 kV zo vzdušného vedenia 2 x110 kV č. 7908, 7910.

5.2.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- Pokrytie potrieb el. energie pre nových 25 rodinných domov riešiť prebudovaním existujúcej stožiarovej stanice TR 2 zo 100 kVA na 400 kVA vrátane výmeny NN rozvádzača a nového NN rozvodu v dotknutej ulici – okr. 11 Podkoreňová-Ivančíkovo.

5.3. Zásobovanie plynom

5.3.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- S prihliadnutím na veľkosť územia uvažovať s vybudovaním VTL/STL regulačnej stanice s kapacitou 10 000,0 m³xh⁻¹
- Uvažovať s plynifikáciou okr.15 Rohozná

5.3.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

Uskutočniť plynifikáciu navrhovanej IBV Podkoreňová

5.4. Telekomunikácie

- Telefonizáciu priemyselného parku riešiť optickým káblom zo spojky na kábli OOK Brezno – Hnúšťa.
- Trasu optického kábla viesť pozdĺž koridoru zelene v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami.
- V administratívnom objekte areálu vybudovať digitálnu telefónnu ústredňu stavebníového typu.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉ- O VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KRAJINNO-KOLOGICKÝCH ASPEKTOV A OCHRANY PRÍRODY

6.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska krajinnoekologických aspektov a ochrany prírody

- akceptovať v krajinno-ekologickej zóne D.c.2. Podkoreňová ekologicko-produkčnú funkciu, v poľnohospodárskom výrobnom procese zavádzať ekologizáciu do výrobného procesu, aplikovať agrotechnické procesy na ornej pôde s protieróznym účinkom (vrstevnicové obhospodarovanie), vylúčiť pestovanie okopaním na ornej pôde so svahovitou nad 3°, zavádzať pásové striedanie plodín v blokoch orných pôd so svahovitou 3 – 7° (zasakovací pás min. 20 m), zvýšiť podiel krajinárskej sprievodnej vegetácie, priemyselnú výrobu orientovať na druhy poskytujúce regionálne výrobné a ľudské zdroje a v technológiách chrániacich životné a krajinné prostredie

6.2. Zásady a regulatívy udržania ekologickej stability

- zachovať a udržiavať v dobrom ekologickom stave všetku krajinársku zeleň začlenenú medzi prvky kostry územného systému ekologickej stability (biokoridory a interakčné prvky),
- maximálne zachovať vyskytujúce sa mokradné biotopy,
- vylúčiť introdukcii cudzokrajných drevín,

- pri sadovníckych úpravách v rámci výrobných plôch voliť druhovú skladbu vegetácie, ktorá okrem estetických kritérií bude plniť aj funkciu ekologickú (napr. znižovanie prašnosti, pohlcovanie zápachov a pod.),
- pri sadovníckych úpravách okolia priemyselného parku voliť druhovú skladbu vegetácie zodpovedajúcej pôdnym, klimatickým a hydrickým podmienkam daného územia

7. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA A ĎALŠIE OBMEDZENIA

7.1. Limitmi pre využitie územia sú :

- sumárny elektrický príkon priemyselného parku do cca 10 MW
- výdatnosť vodných zdrojov
- náletový kužel letiska Rohozná

7.2. Pri využívaní územia musia byť dodržané podmienky ochranných pasiem :
zariadení verejného rozvodu plynu

15. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

15.1. Verejné komunikácie, plochy a zariadenia pre dopravu

15.1.1. Zmena III./1 – PRIEMYSELNÝ PARK

- komunikácia v prípade realizácie VN Rohozná navrhnutá ako preložka št.cesty II/530 kategórie C 11,5/60
- obslužné komunikácie kategórie MO 8/40
- chodníky pozdĺž komunikácií
- samostatné zastávkové pruhy mimo komunikácií

15.1.2. ZMENA III./2 – IBV PODKOREŇOVÁ

- upokojené komunikácie MOU 5,5/30

15.1.3. ZMENA III./3 – PRÍSTUPOVÁ KOMUNIKÁCIA

- obslužná komunikácia MOK 3,75/30

15.2. Vodné hospodárstvo

priemyselný park

- vodárenské zariadenia (prívod, čerpacia stanica, vodojem, zásobné potrubie a rozvodná sieť) podrobnejšie špecifikované podľa spôsobu zásobovania pitnou vodou
- splašková kanalizácia s ČOV
IBV Podkoreňová
- rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete DN 100, bližšie nešpecifikované
- stoka splaškovej kanalizácie H I profilu DN 300, dĺžky 1.700 m

15.3. Plyn

- regulačná stanica plynu – Priemyselný park
- verejné rozvody plynu

15.4. Električka

- nová trasa vzdušného 22 kV vedenia
- prebudovanie trafostanice TR2 Podkoreňová
- NN kábelový rozvod Podkoreňová

15.5. Telekomunikácie

- trasa optického kábla do priemyselného parku

16. POŽIADAVKY NA ČIASTKOVÉ ÚZEMNOTECHNICKÉ RIEŠENIA ZÓN

ÚPN zón spracované nebudú.

17. OBSAH A ULOŽENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

17.1 Obsah Územného plánu mesta Brezno –zmeny a doplnky III :

Grafická časť:

2/a. Plán funkčného využitia územia	M 1: 10 000
3. Plán priestorového usporiadania územia	M 1: 10 000
5. Vodné hospodárstvo	M 1: 10 000
6. Zásobovania plynom a teplom	M 1: 10 000
7. Zásobovania elektrickou energiou	M 1: 10 000
9. Verejnoprospešné stavby	M 1: 10 000
10. Vyhodnotenie záberov PPF	M 1: 10 000

Textová časť:

- Sprievodná správa
- Regulatívy územného rozvoja
- Vyhodnotenie záberov PPF

17.2 Uloženie územného plánu

Územný plán mesta Brezno je uložený na :

1. Meste Brezne - Mestskom úrade, útvare rozvoja
2. Meste Brezne - Stavebnom úrade
3. Krajskom stavebnom úrade v Banskej Bystrici